

Vorausschau 2026

7038 / WEG GRAZBACHGASSE 49*8010 GRAZ

Objektmanager
Bernhard Gspandl, MBA, Akad. IM
bernhard.gspandl@gws-wohnen.at

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
OM/GsB/PöC

Durchwahl
243

Datum
Mai 2025

**Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrte Wohnungseigentümer,**

wir bringen Ihnen hiermit die in absehbarer Zeit notwendigen, über die laufende Instandhaltung hinausgehenden, Erhaltungsarbeiten und die in Aussicht genommenen Verbesserungsarbeiten, die erforderlichen Beiträge zur Rücklage, die Bewirtschaftungskosten und daraus resultierende monatliche Vorauszahlungen zur Kenntnis.

Monatliche Vorschreibung

Die Euro-Beträge zur Ansparung der Rücklage, zur Bewirtschaftung, gegebenenfalls auch zur Wärmeversorgung, gültig ab 06/2025, finden Sie am Ende der Rubrik Abrechnung.

Je Quadratmeter Nutzfläche Ihrer Wohnhausanlage betragen diese aktuell bzw. im Durchschnitt

Vorauszahlung	Zeitraum	pro Jahr netto	pro m ² und Monat netto
Betriebskosten	2025/26	Euro 17 100,00	Euro 1,73

Verpflichtende Bildung einer Rücklage

Die jährlichen Ansparungen der Eigentümergemeinschaft betrugen zuletzt Euro 10 461,24 das entspricht Euro 1,06 je m² Nutzfläche monatlich.

Dadurch sollen für nicht vorhersehbare Aufwendungen und notwendige Sanierungsmaßnahmen vorrangig Eigenmittel gebildet werden. Auch Abstellplätze im Wohnungseigentum können zur Nutzfläche zählen. Beachten Sie bitte, dass sich Ihre persönlichen Kosten analog Ihrem Miteigentumsanteil und nicht nach Ihrer Wohnungsgröße berechnen.

Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten

Laufend anfallende Reparaturarbeiten werden im Rahmen der ordentlichen Verwaltung beauftragt und zu Lasten der Rücklage verbucht.